

ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Σεπτεμβρίου 2008

Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. την 30η Οκτωβρίου 2008 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.piraeusaeeap.gr

Πίνακας Περιεχομένων

	Σελίδα
ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	3
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6
2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	6
2.1 ΒΑΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	6
2.2 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ	6
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	7
4 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	7
5 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	8
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	9
7 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	9
8 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	9
9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9
10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	9
11 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	9
12 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	10
13 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	10
14 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	10
15 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	10
16 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	10
17 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	10

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	30.09.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια		685,65	1.126,83
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		366,86	571,88
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	94.015.564,00	99.717.252,00
Λοιπές απαιτήσεις		36.128,56	36.128,56
		94.052.745,07	99.755.079,27
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες	7	42.433,97	190.375,79
Λοιπές απαιτήσεις	8	114.020,23	85.418,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		19.206.203,72	13.644.172,47
		19.362.657,92	13.919.966,85
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		113.415.402,99	113.675.046,12
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο		62.023.711,20	62.023.711,20
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		163.190,75	163.190,75
Αποθεματικά		1.759.428,18	1.759.428,18
Κέρδη εις νέο		48.721.259,95	48.741.871,36
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		112.667.590,08	112.688.201,49
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		13.955,22	11.664,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		102.102,76	83.884,98
		116.057,98	95.548,98
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	483.372,28	608.256,54
Φόρος εισοδήματος	10	148.382,65	283.039,11
		631.754,93	891.295,65
Σύνολο υποχρεώσεων		747.812,91	986.844,63
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		113.415.402,99	113.675.046,12

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2008-30.09.2008</u>	<u>01.01.2007-30.09.2007</u>	<u>01.07.2008-30.09.2008</u>	<u>01.07.2007-30.09.2007</u>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		5.471.814,95	6.010.411,89	1.715.169,50	1.981.085,87
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	2.255.606,56	2.245.940,00	0,00	(27.334,00)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων		830.743,00	387.289,00	0,00	387.289,00
Έσοδα από τόκους		520.266,65	299.683,02	213.625,23	117.357,79
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		9.078.431,16	8.943.323,91	1.928.794,73	2.458.398,66
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	11	(552.446,28)	(487.767,23)	(156.293,26)	(191.114,19)
Δαπάνες προσωπικού		(49.626,24)	(50.097,59)	(16.944,99)	(16.923,85)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12	(931.553,44)	(1.326.947,03)	(385.965,99)	(404.159,23)
Αποσβέσεις		(646,20)	(666,35)	(215,40)	(215,40)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(1.534.272,16)	(1.865.478,20)	(559.419,64)	(612.412,67)
Κέρδη προ φόρων		7.544.159,00	7.077.845,71	1.369.375,09	1.845.985,99
Φόρος εισοδήματος	10	(429.299,21)	(405.885,50)	(148.382,65)	(138.248,84)
Κέρδη μετά από φόρους		7.114.859,79	6.671.960,21	1.220.992,44	1.707.737,15
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)	13	0,1296	0,1216	0,0222	0,0311

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.090.233,40	46.963.692,48	110.240.827,83
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2006	-	-	-	(6.751.253,52)	(6.751.253,52)
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	347.944,50	(347.944,50)	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2007 – 30.09.2007	-	-	-	6.671.960,21	6.671.960,21
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.438.177,90	46.536.454,67	110.161.534,52
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Οκτωβρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.438.177,90	46.536.454,67	110.161.534,52
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	321.250,28	(321.250,28)	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου 01.10.2007 – 31.12.2007	-	-	-	2.526.666,97	2.526.666,97
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.741.871,36	112.688.201,49
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.741.871,36	112.688.201,49
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2007	-	-	-	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2008 – 30.09.2008	-	-	-	7.114.859,79	7.114.859,79
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.721.259,95	112.667.590,08

14

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2008-30.09.2008</u>	<u>01.01.2007-30.09.2007</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		7.544.159,00	7.077.845,71
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>			
Αποσβέσεις		646,20	666,35
Προβλέψεις		2.291,22	402.526,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	(2.255.606,56)	(2.245.940,00)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	(830.743,00)	(387.289,00)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(520.266,65)	(299.683,02)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6	(891.962,44)	-
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	9.680.000,00	1.700.000,00
Αύξηση / (μείωση) απαιτήσεων		119.340,18	(231.534,76)
(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(110.161,92)	(52.637,01)
Μείον :			
Καταβλημένοι φόροι		(563.955,67)	(432.252,39)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		12.173.740,36	5.531.701,88
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>			
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	(331,50)
Τόκοι εισπραχθέντες		520.266,65	299.683,02
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		520.266,65	299.351,52
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		(7.131.975,76)	(6.748.309,13)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(7.131.975,76)	(6.748.309,13)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων		5.562.031,25	(917.255,73)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου		13.644.172,47	10.654.465,96
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου		19.206.203,72	9.737.210,23

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Κοραή 5 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Οκτωβρίου 2008.

2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2007. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΠ 7 από την 01.01.2007 και η πλήρης αναφορά των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων βάσει του ΔΠΧΠ 7 θα είναι στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008.

2.1. Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

Δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα ή τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2007 και διασαφηνίζει το χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δε θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελάχιστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρεάσει τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελάχιστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργήσει υποχρέωση. Εφόσον η Εταιρεία δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζομένους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριότητας

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Το πρότυπο δε θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Το ΔΛΠ 1 έχει τροποποιηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Οι πιο σημαντικές τροποποιήσεις είναι: η απαίτηση όπως η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούριας κατάστασης συνολικού εισοδήματος ("comprehensive income") που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με «λοιπά εισοδήματα» ("other comprehensive income") και της απαίτησης όπως επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών παρουσιάζονται από την αρχή της ενωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Η Εταιρεία θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών της καταστάσεων για το 2009.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 2 - Παροχές που εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009 και διευκρινίζει τον ορισμό της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης», με την εισαγωγή του όρου «μη-προϋπόθεση κατοχύρωσης» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις, είτε προέρχονται από την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η Εταιρεία δεν αναμένει ότι αυτή η Διερμηνεία θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 - Συνενώσεις Επιχειρήσεων και Τροποποιημένο ΔΛΠ 27- Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 'Συνενώσεις Επιχειρήσεων' και το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 'Ενοποιημένες Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις' εφαρμόζονται για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η συνένωση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδότηση των δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μελλοντικών μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Τα παραπάνω πρότυπα δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 1 - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή "puttable" μέσο)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί όπως ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable» μέσα) και υποχρεώσεις που ανακύπτουν κατά την ρευστοποίηση μιας οντότητας καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η Εταιρεία αναμένει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δε θα επηρεάσουν τις οικονομικές της καταστάσεις.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008 και διασαφηνίζει το χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως "πόντους" ή "ταξιδιωτικά μίλια" σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς αναφορικά με πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Οκτωβρίου 2008 και έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμισμένο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία, εφόσον η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί το λογιστικό χειρισμό της αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εδ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών» βασισμένη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

4 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς της Εταιρείας, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου της ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

01.01.2008-30.09.2008	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	794.322,16	4.022.824,39	537.952,17	116.716,23	0,00	5.471.814,95
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(669.460,00)	2.262.246,56	390.812,00	272.008,00	0,00	2.255.606,56
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	374.808,00	455.935,00	0,00	0,00	830.743,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	124.862,16	6.659.878,95	1.384.699,17	388.724,23	0,00	8.558.164,51
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	520.266,65	520.266,65
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(80.196,48)	(406.153,06)	(54.312,82)	(11.783,92)	(981.825,88)	(1.534.272,16)
Κέρδη προ φόρων	44.665,68	6.253.725,89	1.330.386,35	376.940,31	(461.559,23)	7.544.159,00
Φόρος εισοδήματος	(65.491,41)	(218.940,44)	(42.882,03)	(28.975,05)	(73.010,28)	(429.299,21)
Κέρδη μετά από φόρους	(20.825,74)	6.034.785,45	1.287.504,32	347.965,26	(534.569,51)	7.114.859,79

30.09.2008

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.281.514,00	57.772.799,00	11.315.475,00	7.645.776,00	1.052,51	94.016.616,51
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	70.269,77	0,00	0,00	62.965,70	19.265.551,01	19.398.786,48
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	17.351.783,77	57.772.799,00	11.315.475,00	7.708.741,70	19.266.603,52	113.415.402,99
Σύνολο υποχρεώσεων	102.102,76	0,00	0,00	0,00	645.710,15	747.812,91

01.01.2007-30.09.2007

	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	937.308,13	4.401.045,44	557.034,81	115.023,51	0,00	6.010.411,89
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(132.837,00)	1.866.108,00	285.489,00	227.180,00	0,00	2.245.940,00
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	387.289,00	0,00	0,00	0,00	387.289,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	804.471,13	6.654.442,44	842.523,81	342.203,51	0,00	8.643.640,89
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	299.683,02	299.683,02
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(76.066,03)	(357.161,17)	(45.205,44)	(9.334,58)	(1.377.710,97)	(1.865.478,20)
Κέρδη προ φόρων	728.405,10	6.297.281,27	797.318,37	332.868,93	(1.078.027,95)	7.077.845,72
Φόρος εισοδήματος	(63.286,06)	(236.854,12)	(44.291,23)	(25.612,42)	(35.841,66)	(405.885,50)
Κέρδη μετά από φόρους	665.119,03	6.060.427,15	753.027,14	307.256,50	(1.113.869,61)	6.671.960,21

31.12.2007

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.688.974,00	62.335.782,00	12.318.728,00	7.373.768,00	1.698,71	99.718.950,71
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	144.240,79	0,00	0,00	82.263,56	13.729.591,06	13.956.095,41
Σύνολο ενεργητικού	17.833.214,79	62.335.782,00	12.318.728,00	7.456.031,56	13.731.289,77	113.675.046,12
Σύνολο Υποχρεώσεων	83.884,98	0,00	0,00	0,00	902.959,65	986.844,63

5 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιρειών : α) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80 %. Όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας, στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της με τα συνδεδεμένα μέρη, είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

	<u>30.09.2008</u>		<u>01.01.2008-30.09.2008</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Τράπεζα Πειραιώς	19.142.984,47	192.828,24	4.538.103,82	487.147,62
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (θυγατρικές εταιρείες Τρ.Πειραιώς)	0,00	96.326,35	0,00	280.448,09
ΣΥΝΟΛΑ	19.142.984,47	289.154,59	4.538.103,82	767.595,71

	<u>31.12.2007</u>		<u>01.01.2007-30.09.2007</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Τράπεζα Πειραιώς	13.569.976,33	194.309,20	4.698.548,43	488.151,49
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (θυγατρικές εταιρείες Τρ.Πειραιώς)	0,00	96.490,53	0,00	277.848,44
ΣΥΝΟΛΑ	13.569.976,33	290.799,73	4.698.548,43	765.999,93

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, ενώ τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων. Τα έξοδα, τόσο με την Τράπεζα Πειραιώς όσο και με τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη, αφορούν παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2008 έως 30.09.2008, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 30.094,56 έναντι € 46.153,89 της περιόδου 01.01.2007 έως 30.09.2007.

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>30.09.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	99.717.252,00	99.928.635,00
Αγορές	891.962,44	567.984,50
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	2.255.606,56	2.773.621,50
Κόστος πωληθέντων	(8.849.257,00)	(3.552.989,00)
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΛΗΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	94.015.564,00	99.717.252,00

Οι αγορές της τρέχουσας περιόδου συνολικού ποσού € 891.962,44, αφορούν την απόκτηση ακινήτου γραφείων στο Περιστερί Αττικής € 629.962,44 και βελτιώσεις στο κτίριο του Kosmopolis Center Κομοτηνής € 262.000,00. Οι πωλήσεις αφορούν δυο πρατήρια βενζίνης και το ένα από τα δύο ακίνητα του συγκροτήματος επί της Τσιμισκή στη Θεσ/νίκη, έναντι συνολικού ποσού € 9.680.00,00.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός της κατά 50% εξ αδιαίρετου ιδιοκτησίας της στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα.

Η εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2008 με βάση την από 09.07.2008 έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος, εύλογης αξίας € 872 χιλ. Επειδή από την παραπάνω αίτηση δεν προκύπτει το ποσοστό ή το μέγεθος του τμήματος του οικοπέδου το οποίο θα απαλλοτριωθεί, δεν μπορεί να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο, ούτε κατά προσέγγιση, το σχετικό ποσό της αποζημίωσης.

7 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

	<u>30.09.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	42.433,97	190.375,79
ΣΥΝΟΛΑ	42.433,97	190.375,79

8 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	<u>30.09.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Λοιποί χρεώστες	23.151,23	15.313,38
Έξοδα επόμενων χρήσεων	36.196,06	4.207,65
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	54.672,94	65.897,56
ΣΥΝΟΛΑ	114.020,23	85.418,59

9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>30.09.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Χαρτόσημο & ΟΓΑ μισθωμάτων	173.546,91	248.569,74
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	289.154,59	290.799,73
Μερίσματα πληρωτέα	10.839,20	7.343,76
Λοιποί πιστωτές	9.831,58	61.543,31
ΣΥΝΟΛΑ	483.372,28	608.256,54

10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παράγρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.3522/2006, φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές και επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Το ποσό των € 429.299,21 αφορά φόρο για την περίοδο 01.01.2008 - 30.09.2008, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα της 30.09.2008 και αναλύεται σε € 280.916,56 που αφορά φόρο πρώτου εξαμήνου και έχει ήδη αποδοθεί στο Δημόσιο και € 148.382,65, που αφορά πρόβλεψη Γ τριμήνου.

11 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-30.09.2008</u>	<u>01.01-30.09.2007</u>
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	224.363,82	224.839,44
Αμοιβές εκτιμητών	68.234,80	76.700,00
Ασφάλιστρα	94.003,89	126.058,66
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	84.712,99	60.005,28
Ενιαίο τέλος ακινήτων-Λοιπά έξοδα	81.130,78	163,85
ΣΥΝΟΛΑ	552.446,28	487.767,23

12 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-30.09.2008</u>	<u>01.01-30.09.2007</u>
Φόροι - τέλη	161.593,65	178.469,89
Έξοδα δημοσιεύσεων	33.927,99	34.233,11
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	30.094,56	46.153,89
Ενοίκια	900,00	900,00
Αμοιβές τρίτων	564.623,95	580.933,64
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες	0,00	400.000,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	46.958,00
Διάφορα έξοδα	140.413,29	39.298,50
ΣΥΝΟΛΑ	931.553,44	1.326.947,03

13 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

	<u>01.01-30.09.2008</u>	<u>01.01-30.09.2007</u>
Κέρδη μετά από φόρους	7.114.859,79	6.671.960,21
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240
Βασικά & προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,1296	0,1216

14 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μερίσμα της χρήσης 2007, το οποίο ανήλθε σε € 7.135.471,20, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 23.04.2008 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 08.05.2008.

15 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.09.2008 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάσταση της. Για φορολογικές διαφορές € 152 χιλ, που αφορούν φόρο υπεραξίας αναπροσαρμογής ακινήτων (Ν.2065/1992), η Εταιρεία έχει ασκήσει προσφυγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς θεωρεί ότι η απαίτηση αυτή είναι αβάσιμη.

16 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της Εταιρείας, τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

17 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα της Εταιρείας από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν.ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.ΧΡΥΣΙΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 535495

ΙΩΑΝΝΗΣ Α.ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589